



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037367-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01.

MATRÍCULA: 37.367. DATA: 09/06/2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado no lugar 'linha Três Ribeirões, Município e Comarca de Içara SC, com a área de 47.500,00m2 (quarenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 99,53 metros, com terras de João Basilai da Silva., Sul,. 100,49 metros, com terras de Amélio Brunel., a Leste, 492,77 metros, com terras de Domingos Pedro Machado, e a Oeste, 475,64 metros, com a área remanescente (Valmir Joaquim dos Santos). Cadastrado na Receita Federal - NIRF sob nº 0.440.008-9, e no INCRA sob nº 950.050.598.895-2.- - - - -

PROPRIETÁRIO: VALMIR JOAQUIMA DOS SANTOS, brasileiro, casado com Maria Aparecida Dutra dos Santos, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, agricultor, CPF. 398.941.939-00, residentes e domiciliados, na Estrada Geral, s/nº, Linha Esperança, em Içara-SC.- - - - -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.060, Livro nº 02, Fls: 01, deste Ofício. Dou fé.- - - - -

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:- - - - -

R-1/37.367 - PROT: 77.082 - DATA: 09/06/2009.

C/ VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



Fls.: 605

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

CNM. 108064.2.0037367-48

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 37.367. FLS. 01-v.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de junho de 2009, no livro nº 246, às fls 121 da Tabela Designada: Maria Salete Pizzetti, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Valmir Joaquim dos Santos e sua mulher Maria Aparecida Dutra dos Santos, já qualificados, venderam por R\$ 47.500,00, o imóvel objeto da presente matrícula à VANILDA DOS SANTOS MACHADO, brasileira, viúva, do lar, RG.2.156.476-SSP-SC, CPF.654.643.209-04, residente e domiciliada, na Rua Tiradentes, nº 317, Bairro Jardim Silvana, em Içara-SC. Emol. R\$ 378,46 + selo R\$ 1,00 = R\$ 379,46. Dou fé. ---
MERLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:---

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº 37.367, serão lavrados na subseqüente fl. nº 02 Içara, 11 de dezembro de 2014.
A DESIGNADA.

CONTINUA ÀS FLS.....

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DOS IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037367-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.367

FLS: 2

AV.-2/37.367

DATA: 11/12/2014

PROCEDIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para retificar o CPF 654.643.209-04 da proprietária Vanilda dos Santos Machado, descrito no R.-1/37.367, para o correto que é 645.643.209-04, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de junho de 2009, lavrada no livro nº 246, nas Fls: 121, do Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC. Selo de fiscalização: DRN39875-555G - R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-3/37.367

DATA: 15/12/2014

INCRA / NIRF, Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de setembro de 2014, lavrada sob livro nº 322, nas Fls: 030/031, no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, o imóvel objeto desta matrícula encontra se cadastrado atualmente no **INCRA sob nº 950.122.998.443-0**, Denominação do Imóvel: MAT 37367 e na Receita Federal - **NIRF sob nº 7.639.657-6**, Protocolo nº 106.208 de 26 de Novembro de 2014. Imol. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRN40198-5F1U - R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-4/37.367

DATA: 15/12/2014

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): VANILDA DOS SANTOS MACHADO, RG nº 2.156.476 SESPDC-SC, CPF 645.643.209-04, brasileira, viúva, nascida em 30/08/1962, balconista, residente e domiciliada na Rua Três Miguel, s/nº, na localidade de Linha Frasson, em Içara-SC, a qual declara não viver em união estável. **Adquirente(s): PATRICK FERREIRA BORGES**, RG nº 3389855 SSP-SC, CPF 023.060.319-08, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1979, empresário, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 145, Apartamento nº 306, Bairro Comerciário, em Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de setembro de 2014, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, no Livro nº 322, nas Fls: 030/031, da Tabela: Adriana Mara de Oliveira. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 56.525,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 56.525,00. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNCGJ/SC). **Inscrição do Imóvel Rural - CAR sob nº SC-4207007-1BFD803CB53A4C5886EDCF8A0BBE1919, de 19/11/2014.** A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 106.208 de 26 de

- segue na F. 2v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGKRS-FJMZP-EJMAK-CFVJ8>

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA 	CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.367 Novembro de 2014. Emol. R\$ 444,00. Selo de fiscalização: DRN40199-SL9H - R\$ 1,45. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:
	AV.-5/37.367 DATA: 09/05/2016 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por instrumento particular, datado de 25/04/2016, requerido pela exequente: Retabril Fomento Mercantil Ltda, CNPJ nº 03.441.927/0001-55, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Santo Antonio, nº 456, em Criciúma-SC, neste ato representada por seu administrador: José Augusto Esteves, CPF nº 261.839.868-87, conforme Décima Quarta Alteração do Contrato Social de Retabril Fomento Mercantil Ltda e Certidão Simplificada da JUCESC, datada de 30/03/2016, arquivadas neste Ofício, instruído com Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução de Título Extrajudicial: autos nº 0303398-17.2016.8.24.0020, da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, assinada pela Chefe de Cartório: Ana Paula Zanette Klippel, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 15/04/2016 foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: RETABRIL FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 03.441.927/0001-55 e Executados: Gabriele Dutra Bernardes Ongaratto, CPF nº 000.247.680-06, Borges e Ongaratto Comércio e Distribuição de Embalagens Ltda - EPP (Marlan Embalagens), CNPJ nº 09.454.841/0001-43, Patrick Ferreira Borges, CPF nº 023.060.319-08, Tiago Ongaratto, CPF nº 969.222.570-49, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 112.604,72 (Cento e doze mil, seiscentos e quatro reais e setenta e dois centavos). Protocolo nº 113.695 de 25 de abril de 2016. Emol. R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EGH39476-DFND - R\$ 1,70. Dou fé. MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:
	R.-6/37.367 DATA: 03/06/2016 HIPOTECA. Emitente: BORGES E ONGARATTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ 09.454.841/0001-43, com sede na rua Francisco Milioli, nº 85, bairro São Luiz, Criciúma, representada neste ato por TIAGO ONGARATTO, CPF nº 969.222.570-49 e PATRICK FERREIRA BORGES, CPF nº 023.060.319-08. Avalistas: TIAGO ONGARATTO, CNH 00713875670 DETRAN/SC, CPF 969.222.570-49, empresário, e sua esposa GABRIELE DUTRA BERNARDES ONGARATTO, CNH 04656075227 DETRAN/SC, CPF nº 000.247.680-06, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Dolario dos Santos, nº 540, Apto 101, Centro, Criciúma-SC e PATRICK FERREIRA BORGES, RG nº 3389855 SESPDC-SC, CPF 023.060.319-08, brasileiro, nascido em 22/10/1979, solteiro, administrador, residente e domiciliado na rua Treze de Maio, nº 145, bairro Comercial, em Criciúma-SC. Interviente Garantidor: PATRICK FERREIRA BORGES, RG nº 3389855 SESPDC-SC, CPF 023.060.319-08, brasileiro, nascido em 22/10/1979, solteiro, administrador, residente e domiciliado na rua Treze de Maio, nº 145, bairro Comercial, em Criciúma-SC. Credor(a): BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 20/00903-8, emitida em 11 de maio de 2016. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 567.378,83. Vencimento: 10/06/2021. Valor da Garantia: R\$ 330.000,00. 2- DADOS DA OPERAÇÃO: 2.1- Valor da Operação: R\$ 567.378,83, posição em 11/05/2016.

- segue na F. 3 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037367-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.367-

FLS: 3

2.2- Valor da prestação: 6 (seis) parcelas de R\$ 1.000,00 cada uma, 53 (cinquenta e três) parcelas de R\$ 10.395,90 cada uma, 1 (uma) parcela de R\$ 10.396,13, todas acrescidas dos encargos financeiros descritos no item 2.6. 2.3- Prazo: 1856 dias, a partir de 11/05/2016. 2.4- Vencimento: 10/06/2021. 2.5- Vencimento: 1ª parcela: 10/07/2016; Vencimento última parcela: 10/06/2021. 2.6- Encargos Financeiros: 2.6.1- Encargos Básicos: Taxa Referencial - TR. 2.6.2 - Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 1.800% a.m; Taxa Efetiva: 23,872% a.a. INADIMPLENTO - Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplimento e sobre o valor inadimplido, será exigida a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129 de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, do art. 8º, da Lei 9.138 de 29.11.95, e da Resolução 3.746, de 30.06.2009, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuadas. Referida comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida com as amortização de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigam-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. 60 (sessenta) prestação mensais e sucessivas, correspondentes a 6 (seis) parcelas de R\$ 1.000,00 cada uma, 53 (cinquenta e três) parcelas de R\$ 10.395,90 cada uma, 1 (uma) parcelas de R\$ 10.396,13, todas acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 10/07/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequente, obrigando-se a liquidar com a última, em 10/06/2021, todas as responsabilidades resultantes na cédula. Parágrafo Único - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições da cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante da cédula dar-se após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas no caput. Recolhido F.R.J. no valor de R\$ 1.000,00 em 01/06/2016, Ag. Unicred Sul Catarinense, Boletim nº 0000.50020.1232.5147. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da cédula. Protocolo nº 114.191 de 27 de Maio de 2016. Emol. R\$ 800,00 (2/3). Selo de fiscalização: BHF80296-YX1D R\$ 1,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada;

- segue na F. 3v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGKRS-FJMZP-EJMAK-CFVJ8>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.367

FLS: 3v

AV.-7/37.367

DATA: 28/03/2017

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por Instrumento Particular, datado de 13/03/2017, requerido pela exequente: VGCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 21.787.766/0001-38, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Princesa Isabel, nº 40, sl. 605, Ed. Primer Tower, Centro, em Criciúma-SC, neste ato representada por: Rodrigo Rosso, RG nº 4.224.446 SSP-SC, CPF nº 037.041.449-75, brasileiro, casado, empresário, nascido em 05/11/1982, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 260, apto. 101, Centro, em Criciúma-SC, conforme Primeira Alteração Contratual, datada de 22/09/2015, e Certidão Simplificada da JUCESC, datada de 13/03/2017, arquivadas neste Ofício, instruído com Certidão de Admissão da Execução de Título Extrajudicial: autos nº 0302151-64.2017.8.24.0020, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 09/03/2017 foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: **VGCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA**, e Executados: BORGES E ONGARATTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGENS LTDA - EPP, CNPJ nº 09.454.841/0001-43 e outros, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 72.568,29 (setenta e dois mil e quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos), data do valor: 09/03/2017. Protocolo nº 118.106 de 14 de março de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EQB33053-09F7 -R\$ 185. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-8/37.367

DATA: 29/07/2020

PENHORA - Certidão para Registro de Penhora, datada de 29 de setembro de 2017, da MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, Drª. Alessandra Meneghetti, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório: Izolde Gorete Gonçalves Pacheco, extraído dos autos nº 0303398-17.2016.8.24.0020. Reiterado pelo Ofício nº 0303398-17.2016.8.24.0020-0007, datado de 20 de abril de 2020, extraído do processo nº 0303398-17.2016.8.24.0020, assinado digitalmente por: Juciani de Jesus Serafim Silvestre, e Termo de Penhora nos Autos, datado de 29 de setembro de 2017, extraído dos autos nº 0303398-17.2016.8.24.0020, da MMª. Juíza Substituta da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma-SC, Drª. Jadna Pacheco dos Santos Pinter, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório: Izolde Gorete Gonçalves Pacheco, Ação: Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: **RETABRASIL FOMENTO MERCANTIL LTDA**; Executado(s): BORGES E ONGARATTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGENS LTDA - EPP (MARLAN EMBALAGENS); PATRICK FERREIRA BORGES E OUTROS, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, em favor do exequente, sendo o valor da Causa R\$ 112.604,72. FRJ recolhido pelo Poder Judiciário, conforme GRJ nº 020.3038998-40, em 18/07/2016. Nesse contexto e tendo em vista que, conforme adiantado no aludido decism, apenas indisponibilidades averbadas obstam a posterior construção do bem (item 2 da decisão), defiro o pedido de p. 313 para determinar que, enfim, seja averbada a penhora cujo termo consta na p. 218. É importante observar, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não

- segue na F. 4 -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

CNM: 108084.2.0037367-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.367

FLS: 4

agrar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 120.962 de 10 de Outubro de 2017. Emol. R\$ 299,54 (1/3). Selo de fiscalização: FWC65740-C4RP - R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-9/37.367

DATA: 09/06/2022

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por Instrumento Particular, datado de 05 de fevereiro de 2019, requerido pelo exequente: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, representado por sua procuradora: CLAUDIA REGINA MASSON, RG nº 2821895-SSP/SC, CPF 014.379.039-08, OAB/SC nº 16.265, brasileira, solteira, advogada, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 10/08/2016, Livro nº 1319, Páginas 349/354, do 2º Tabelião de Notas, Renato Luiz de Paula Sousa Junior, da Comarca de Osasco-SP, arquivada neste Ofício, instruído com Certidão de Admissão da Execução, emitida em 08 de fevereiro de 2019, pela Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro-SC, assinada digitalmente pelo chefe de Cartório, Sr. Rivelino Dias, certifico que em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 17/09/2018, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial - Autos nº 0302265-86.2018.8.24.0175, na Unidade Regional de direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro-SC, em que são partes: Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**; Executados: PATRICK FERREIRA BORGES, CPF nº 023.060.319-08, TIAGO ONGARATTO, CPF nº 969.222.570-49 e BORGES E ONGARATTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ nº 09.454.841/0001-43. Valor da Causa: R\$ 158.212,63; Data do Valor: 17/09/2018. É importante observar, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 127.566 de 20 de Fevereiro de 2019. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLY37433-IK BX -

- segue na F. 4v -

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGKRS-FJMZP-EJMAK-CFVJ8>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



C.N.M.: 100004.2.0037567 40

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 37.367 FLS: 4v

R\$ 3,11. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:-----

AV.-10/37.367 DATA: 09/06/2022

PENHORA - Termo de Penhora, expedido em 22 de abril de 2022, por determinação do MM. Juiz de Direito, da Unidade Estadual de Direito Bancário, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0302151-64.2017.8.24.0020/SC, em que é Exequente: **VGCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA**; Executado: BORGES E ONGARATTO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGENS LTDA; PATRICK FERREIRA BORGES; TIAGO ONGARATTO e GABRIELE DUTRA BERNARDES ONGARATTO; o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, em favor do exequente, sendo o valor do débito de R\$ 72.568,29, data do valor: 09/03/2017. Recolhido F.R.J. no valor de R\$ 217,70, Agência: Bradesco, em 01/06/2022, juntamente com o imóvel da matrícula nº 1.791, deste Ofício. É importante observar, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 146.987 de 18 de Maio de 2022. Emol. R\$ 276,65. Selo de fiscalização: GLY37435-Q9Z1 - R\$ 3,11. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:-----

AV.11-37.367: - 20 de novembro de 2024. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 163.917, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHP45515-MYWB. Dou fé. Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente;-----

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro

Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro

Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562

riicara.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula nº 37.367

Data: 19 de dezembro de 2024

CNM: 108084.2.0037367-48

AV.12-37.367: - 19 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

. Averba-se a requerimento do interessado, instruído com Certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 29/01/2021 foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 50000826-76.2021.8.24.0028, a qual foi distribuída ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Içara, e admitida pelo MM. Juiz Dr. Fernando Dal Bo Martins. São partes no processo como **Exequente: LOCATIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e Executados: PATRICK FERREIRA BORGES e outros. Valor da Causa: R\$ 69.762,11. Protocolo: 163.917, 19 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,66. Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HJE48068-N9EH. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 19/12/2024 15:50:12

AV.13-37.367: - 30 de janeiro de 2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202601.1513.04455592-IA-139, Processo nº 00004219720195120055, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, datado de 15/01/2026, em que é Emissor da Ordem FERNANDO DE SOUZA LINDERMANN, foi decretada a **Indisponibilidade do imóvel** da presente matrícula. Emol. ISS e FRJ - Não incidência, conforme Circular CGJ nº 235, de 18 de agosto de 2022. Protocolo: 172.340, 15 de janeiro de 2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HTB15454-TOAG. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 30/01/2026 14:49:10

AV.14-37.367: - 10 de março de 2026. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Averba-se, a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 29/05/2018 foi ajuizada a ação de Cumprimento de Sentença nº 5001158-72.2018.8.24.0020, a qual foi distribuída ao Juízo do Juizado Especial Cível da Comarca de Criciúma/SC, e admitida pelo MM. Juiz de Direito Pablo Vinicius Araldi. São partes no processo, como **Exequente: DUCAT ATIVIDADES DE COBRANCAS LTDA;** e executado: PATRICK FERREIRA BORGES, e outros. Valor da Causa: R\$ 0,00. Protocolo: 172.797, 05 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. **Total: R\$ 158,47.** Selo de fiscalização: HTX36647-8ISD. Dou fé. Assinado eletronicamente por Pablo Souza Alves - Escrevente, em 10/03/2026 19:16:06

AV.15-37.367: - 12 de março de 2026. **PENHORA.** Pelo Auto de Penhora,

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



Fls.: 613

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC

Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
Av. Dílcio Esmael da Silva, 146 - Centro
Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
riicara.com.br

Matrícula nº 37.367 - 05v

CNM: 108084.2.0037367-48

datado de 26/02/2026, por ordem do MM. Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, Dr. Vinicius Hespanhol Portella, nos autos do processo nº 0000421-97.2019.5.12.0055, em que é **Reclamante: LEANDRO VARGASKI MIRANDA** e Reclamados: PATRICK FERREIRA BORGES e outros, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em favor do exequente, sendo o valor do débito de R\$ 37.237,62, com a data do cálculo em 22/07/2025. Protocolo: 173.245, 27 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 428,76. FRJ: R\$ 97,45 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 21,44. **Total: R\$ 547,65**, os quais serão cotados e quitados até o final do processo, conforme art. 789-A da CLT. Selo de fiscalização: HTX36973-ZR30. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 12/03/2026 09:30:38

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IÇARA/SC
 Oficial: Sérgio Julián Zanella Martínez Caro
 Av. Dílzio Esmael da Silva, 146 - Centro
 Içara - SC, 88820-104 - Fone: (48) 3432-3562
 riicara.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 37.367

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Içara/SC, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Içara/SC, 13 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente por
 Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGKRS-FJMZP-EJMAK-CFVJ8>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 173.245. 13/03/2026 às 08:50:28.
 Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHEILA CRISTINA DA SILVEIRA MARTINS (901.332.770-20)

